



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA SPROVOĐENJE DRŽAVNIH SMJERNICA  
U OBLASTI ARHITEKTURE  
Broj: 09-332/23-7812/12  
Podgorica, 21.02.2024. godine

**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
- Kabinet Predsjednika opštine-

**HERCEG NOVI**  
Trg maršala Tita 2

Poštovani:

Aktom broj 09-332/23-7812/6 od 31.10.2023.godine Opština Herceg Novi – Kabinet Predsjednika opštine, obavijestila je ovo ministarstvo, da su u predmetnoj stvari realizacije projekta - izgradnja Hotela 4\* na katastarskim parcelama, br. 414/2, 414/4, 415/1, 416/1 i 420/1 sve K.O.Baošići u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Sl.list CG – opštinski propisi “ br.52/18, 04/19), po zahtjevu investitora „ Carine “ D.O.O.Podgorica, za predmetnu lokaciju od strane nadležnog Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju izdati Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj: 02-3-350-UPI-55/2019 od 20.06.2019.godine, a na osnovu važećeg navedenog planskog dokumenta, kao i da je preko Direkcije za imovinu i zastupanje, data saglasnost za izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, radi čega je postupak uređenja vlasničkog lista i procjena vrijednosti katastarskih parcela koje ulaze u sastav predmetne lokacije za izgradnju hotela je u toku, a sve u cilju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, te da će isti postupci biti okončani do Prijave građenja sa kojim postupcima je Opština Herceg Novi saglasna.

Upućuje se na činjenicu da izgradnja hotela „Carine“ i javne saobraćajnice na lokaciji bivšeg kompleksa „PKB“ u Baošićima predviđena važećim planskim dokumentom i da su preduzete sve potrebne aktivnosti u cilju privođenja lokacije namjeni, kao da se radi o postupcima koji se vode pred drugim nadležnim organima.

S tim u vezi, ovo ministarstvo Vas obavještava o sledećem:

Uvidom u List nepokretnosti 109 – izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državne imovine – Područna jedinica Herceg Novi, br. 109-919-17598/2023 od 13.10.2023. godine, utvrđeno je u Podacima za katastarsku parcelu, br. 416 K.O.Baošići da su to Javni Putevi Odlukom državnog organa u površini od 1387 m2. Uvidom u tehničku dokumentaciju, utvrđeno je da investitor „Carine“ D.O.O.Podgorica, planira izgradnju hotela i na kat.parceli 416/1 KO Baošići, koja je uvidom u Prostorno urbanistički plan Opštine Herceg Novi evidentiran kao javna saobraćajnica.

Kako je Zakonom o državnoj imovini ( „ Službeni list Crne Gore “, br. 21/09, 40/11), član 9 stav 2, propisano je da prirodna bogastva i dobra u opštoj upotrebi ne mogu biti objekti privatne svojine, a članom 51. Zakona o upravnom postupku, data definicija ko može biti stranka u postupku, pa je stavom 1. člana 51. Zakona, utvrđeno da stranka u postupku

može fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku, a članom 91. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija investitora, a naime da je investitor lice koje podnosi prijavu i gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini između ostalog u stavu 3. istog člana tačka 6. Zakona i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljište ( list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta, a imajući u vidu da lokacija na kojoj investitor planira izgradnju hotela obuhvata i kat.parcelu 416/1, evidentiranu kao javni put, to je potrebno je da se precizno izjasnite da li ste saglasni za izgradnju predmetnog hotela na kat.parceli br. 416 K.O. Baošići, kako bi ovaj Direktorat preduzeo dalje radnje iz svoje nadležnosti, s pozivom na član 87. st. 4. tač. 1. al. 1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (\* Službeni list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Rješenje obradili;

Načelnik Direkcije

Nataša Pavičević, dipl.pravnik

*Nataša Pavičević*

Iva Čampar, Spec.Sci.arh.

*Iva Čampar*

